

Centro Servicios de Desarrollo

Información General

El Centro de Servicios de Desarrollo, en el primer piso, ofrece servicios para todas las necesidades de construcción de propiedades unifamiliares. Los clientes pueden obtener información para la construcción, someter solicitudes para permisos, pagar los costos de los permisos y obtener permisos durante las horas normales de trabajo. Para obtener información general, de zonificación, de planificación y para hacer una cita, llame al Centro de Servicios de Desarrollo al (408) 535-3555. El público tiene acceso a estaciones de autoservicio gratuito de computadoras en el primer piso del Centro de Servicios de Desarrollo.

Servicios de Planificación

Los servicios de información pública incluyen el Plan General, la zonificación, información adicional acerca del uso del suelo, preguntas generales del público y cartas de verificación, y la presentación de solicitudes de construcción relacionadas con la construcción de propiedades unifamiliares. Los servicios de planificación también ofrecen citas para la revisión del sitio de propiedades unifamiliares.

Solicitudes para propiedades unifamiliares pueden incluir: enmiendas al Plan General, Zonificación Convencional, Zonificación y Permiso de Desarrollo Planeado, Permiso de Vivienda Unifamiliar, Permiso para el Desarrollo del Sitio, permiso de Uso Especial, Permiso para la Preservación Histórica, Variaciones (modificaciones) y Excepciones, Permiso de Uso Condicional, Ajuste de los linderos de una Propiedad y Mapa Tentativo de una Propiedad, y otros permisos incluyendo Permisos para Remover Arboles y Permisos de Ajustes.

Para someter estas solicitudes necesita hacer una cita. La cita nos permite proporcionar el mejor servicio posible a nuestros clientes.

La solicitud del Permiso para Remover Arboles y la de Revisión Preliminar requieren de una cita y pueden ser sometidas en el mostrador del Centro de Desarrollo. Las citas para otras solicitudes se deberán someter en el 3er piso.

Las solicitudes de planificación pueden ser obtenidas en nuestro sitio en la red:
www.sanjoseca.gov/planning.

La Revisión del Sitio para Viviendas Unifamiliares constituye la primera revisión para someter planos. Esta revisión incluye la revisión de la conformidad de Zonificación propuesta para retiros, altura y otros reglamentos de construcción.

Servicio de Obras Públicas

El Departamento de Obras Públicas revisa y emite permisos para la reforma y construcción de nuevas viviendas residenciales unifamiliares: nivelación, construcción de una nueva calzada para vehículos, construcción del servicio (lateral) de alcantarillado. Si la propiedad está ubicada en una zona propensa a inundaciones o zona de actividad de fallas geológicas, se exigirán permisos adicionales.

Servicios de Construcción

La mayoría de los proyectos de construcción necesitan un estudio del plan de construcción como condición para emitir el permiso. También, el folleto informativo de la División de Construcción titulado "Work That Is Exempt From Permits" ("Trabajo Exento de Permisos") Folleto No. 1-1, proporciona detalles de trabajos que no requieren un permiso de construcción. Este folleto, así como información adicional relacionada con asuntos de construcción, puede ser obtenido en www.sanjoseca.gov/building.

Permisos de carácter ligero no requieren de revisión de planes. Por lo general, estos son permisos para cambiar el techo y de plomería en propiedades unifamiliares, permisos para el sistema mecánico o

eléctrico. Estos pueden ser obtenidos en el 1er piso, en el Centro de Servicios de Desarrollo sin cita previa. La mayoría de los permisos de carácter ligero pueden ser obtenidos las 24 horas al día, 7 días a la semana en el Internet visitando www.sipermits.org.

La mayoría de los proyectos de construcción requieren de servicios de estudio del plan de construcción como una condición para emitir el permiso.

La revisión regular de los planes es necesaria para los proyectos que requieren de un estudio a fondo. Para revisar estos planos, necesita una cita para el estudio de propiedades unifamiliares.

Para la revisión expresa del plan, necesita hacer una cita de una hora, por anticipado. Si los planos son aprobados, se puede emitir un permiso después de la cita. Los proyectos residenciales deben cumplir los requisitos residenciales expresos tal como un proyecto que no requiere de diseños especializados o alteraciones a propiedades de un piso, así como a la mayoría de estructuras adicionales.

La revisión rápida del plan es para proyectos que no califican para la revisión expresa del plan, y la calidad y el nivel de detalles califican para el proceso de revisión rápida. Normalmente se completa el proceso de la revisión rápida agilizado en la mitad del tiempo que tomaría la revisión regular. Puede solicitar esta opción en el momento de someter su plan para la revisión.

Servicios para la Prevención de Incendios

Por lo general, el estudio para la prevención de incendios solamente se pone en práctica en la construcción de nuevas viviendas y se refiere a accesibilidad en caso de un incendio, proximidad de un hidrante de agua y los requisitos para alarmas contra incendios.